

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2004-06-23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:157) Vaidegių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-441 patvirtinto detaliojo plano, statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Pajojuko g. 12 (kadastro Nr. 0101/0162:1172).

Koreguojamas kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,1627 ha ploto žemės sklypas, Pajojuko g. 12 (kadastro Nr. 0101/0162:1172) yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Panerių seniūnijoje. Sklypui įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su Pajojuko gatve – kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo sklypu (kadastro Nr. 0101/0162:1173), o pietinėje bei vakarinėje pusėse su privačiais žemės sklypais.

2004-06-23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:157) Vaidegių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-441 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Patvirtintu detalioju planu, nagrinėjame sklype nustatyta statybos zona tik sklypo pietinėje pusėje, siekiant išlaikyti 30 m atstumą nuo anksčiau suprojektuotų priešgaisrinių rezervuarų.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba:

- Šiaurės vakarinėje pusėje statybos zona ir statybos riba projektuojama, atsitraukiant 5,00 m atstumu nuo sklypo ribos.
- Šiaurės rytinėje, rytinėje ir pietrytinėje pusėse statybos zona ir statybos riba projektuojama, atsitraukiant 6,00 m atstumu nuo sklypo ribų.
- Pietinėje pusėje statybos zona ir statybos riba projektuojama, atsitraukiant 6,00 m, 22,30 m ir 22,28 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos.
- Vakarinėje pusėje statybos zona ir statybos riba projektuojama 4,00 m atstumu.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Transportas. Detaliojo plano koregavimu numatoma į sklypą įvažiavimo vieta.

Automobilių parkavimo vietos planuojamos techninio projekto metu, sklypo ribose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Inžinerinė infrastruktūra. Sprendiniai nėra koreguojami. Anksčiau suplanuotos inž. įrenginių apsaugos zonos nepatenka į planuojamą statybos zoną.

Insoliacija. Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninių projektų rengimo metu. Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Gaisrų gesinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype būsimo pastato. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

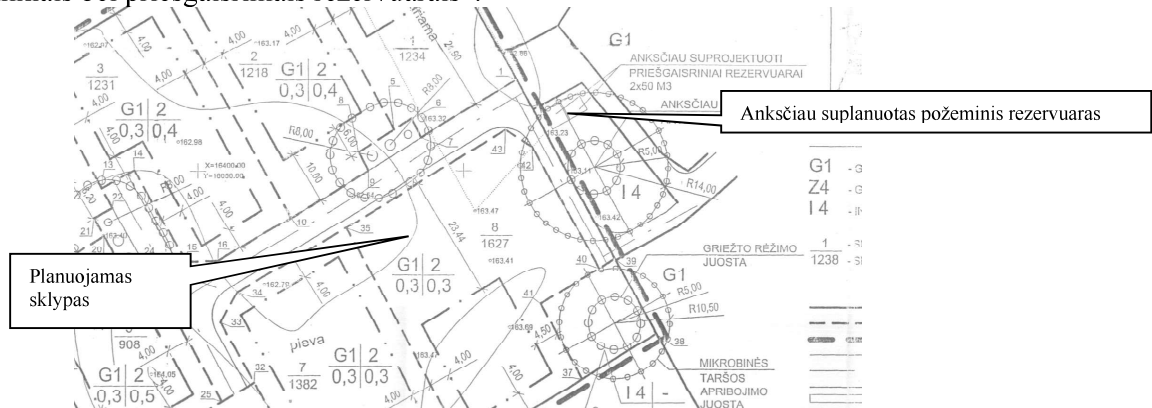
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Besiribojančiuose žemės sklypuose, pietinėje pusėje yra pastatų, kurie nutolę nuo naujai planuojamos statybos zonos daugiau 25 m, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Vakarinėje pusėje išduotas statybos leidimas gyvenamajam namui, kuris nutolęs nuo planuojamos statybos zonos daugiau 15 m, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Šiaurinėje ir rytinėje pusėse yra Pajojuko gatvė. Šiaurės rytinėje pusėje yra suplanuoti 2x50 m³ priešgaisriniai rezervuarai, kurie nutolę nuo planuojamos statybos ribos >12,50 m.

Techninio projekto metu būtina vadovaujantis 2007-02-22 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ Nr. 1-66, 99 punktu, „**Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos** iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, **iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.**“

Gaisrui pastate gesinti reikalingas vandens kiekis nustatomas pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinio projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 /s. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Gaisrų gesinimas numatomas iš šiaurės rytinėje pusėje anksčiau suplanuotų 2x50 m³ priešgaisrinių rezervuarų, kurie nutolę nuo planuojamos statybos ribos >12,50 m. Patvirtinto detaliojo plano aiškinamajame rašte yra parašyta „gautas 2003.04.22. notaro patvirtintas sklypo kad. Nr. 0101/0162:99 bendrasavininkų sutikimas (REG.Nr. VB7-1888), kuriuo leidžiama naudotis pravažiavimu per jų sklypą, sklype nutiestais inžineriniais tinklais bei priešgaisriniais rezervuarais“.

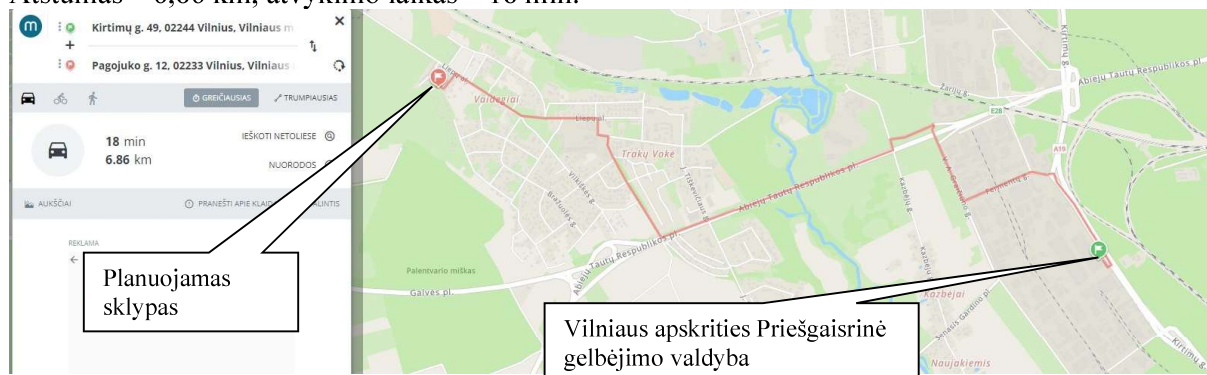


Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, V-oji komanda, Kirtimų g. 37, Vilniuje.
 Atstumas – 6,86 km, atvykimo laikas – 18 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio distokacija (www.maps.lt)

Želdynai

Planuojamame sklype nėra medžių ir krūmų želdinių.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: G M